



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

hendrik.terras@agri.ee

info@agri.ee

23.04.2025 nr 4/68

Koopia:

Riigikogu rahanduskomisjon

rahanduskomisjon@riigikogu.ee

Ettepanek maamaksuseaduse muutmiseks

Lugupeetud Hendrik Johannes Terras!

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (edaspidi: Kaubanduskoda) pöördub Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poole ettepanekuga taastada maamaksuseaduses põhimõte, et maamaksu aastase suurenemise maksimaalne piirmäär on 10 protsenti. Ettepaneku elluviimisega täidaks riik oma varasemat lubadust ehk maaomanikud saaksid kaitse järsu maamaksusumma tõusu vastu, suureneks maksukeskkonna ettenähtavus, avalduks positiivne mõju eelkõige väljaspool suuri keskuseid tegutsevatele ettevõtjatele ning väheneks administratiivne koormus.

Järgnevalt selgitame lähemalt (I) tänast olukorda ja (II) oma ettepanekut.

I Kehtiv õigus

2024. aasta 1. jaanuaril jõustus maamaksuseaduses § 8¹ lg 1, mis sätestas, et maamaksu tõusu piirmäär on 10 protsenti. See tähendas, et kui maa maksustamisperioodi maamaksu summa ilma maksuvabastuste ja -soodustusteta on vähemalt 10 protsenti suurem eelmise maksustamisperioodi maksusummast, siis suureneb maksusumma 10 protsenti. Sellise piirmäära kehtestamise eesmärk oli tagada, et pärast 2022. aastal tehtud korralise maa hindamise tulemuste rakendamist 2024. aastal ei tekiks ettevõtjate ega ka inimeste jaoks hüppelist maamaksu tõusu. Maamaksu summa oleks suurenenud järk-järgult kuni see oleks jõudnud maa maksustamishinnast ja maamaksumäärast lähtuva maamaksusummani.

2025. aasta 1. jaanuaril jõustus maamaksuseaduse § 8¹ lg 1 muudatus, millega tõsteti maamaksu tõusu piirmäära 10 protsendilt 50 protsendini. 2025. aasta 1. märtsil jõustus taaskord maamaksuseaduse § 8¹ lõike 1 muudatus, millega anti kohaliku omavalitsuse üksuse volikogule kohustus kehtestada määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalne piirmäär vahemikus 10–100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks.

EESTI KAUBANDUS-TÖÖSTUSKODA

TOOM-KOOLI 17, 10130 TALLINN / REGISTRIKOD 80004733 / TEL: +372 604 0060 / KODA@KODA.EE / WWW.KODA.EE

EESTI KAUBANDUS-TÖÖSTUSKODA ON SUURIM ETTEVÕTJAJD ESINDAV ORGANISATSIOON EESTIS, Kuhu kuulub üle 3500 ettevõtte, kellest enamik on väikese- ja keskmise suurusega. Kõja liikmed annavad üle 40 protsendi Eesti ettevõtete käibest, ligi 40 protsenti puhaskasumist ja tasuvad üle 40 protsendi riiklikest maksudest. Koda esindab ja kaitseb kõigi ettevõtjate ühishuve ning on mitteriiklik ja apoliitiline organisatsioon.



II Kaubanduskoja ettepanek

Kaubanduskoda on varasemalt olnud vastu maamaksu tõusu piirmäära tõstmisele 10 protsendist kõrgemale. Oleme jätkuvalt seisukohal, et 10-protsendilise piirmäära järele on nii ettevõtjatel kui ka inimestel suur vajadus ning mõistlik on taastada varasemalt kehtinud piirmäär järgmistel põhjustel.

- **Suureneb maaomanike kindlustunne**

Põhiseaduse §-st 10 tuleneb õiguskindluse põhimõte, mille alla kuulub ka õiguspärase ootuse põhimõte ehk kindlus kehtestatud normide püsijäämise suhtes. Õiguspärase ootuse põhimõtte kohaselt on igaühel õigus tegutseda mõistlikus ootuses, et rakendatav seadus jääb kehtima.

Riigikogu võttis 2022. aasta 23. veebruaril vastu maa hindamise seaduse, maamaksuseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse, millega muu hulgas kehtestati alates 2024. aasta algusest maamaksu tõusu piirmääraks 10 protsenti. Sellega anti nii ettevõtjatele kui ka inimestele lubadus, et maaomanike maamaksukoormus ei kasva järgnevatel aastatel liiga kiiresti. Seda lubadust täideti üksnes 2024. aastal.

Nõustume, et õiguspärane ootus ei tähenda seda, et maamaksu tõusu 10-protsendilist piirmäära ei tohi üldse muuta. Samas õiguspärase ootuse piiramisel tuleb kaaluda nii avalikku huvi, aga ka erahuvi. Meie hinnangul ei olnud ega ole ka praegu väga kaalukaid avalikust huvist tulenevaid argumente, mis kaaluksid üles maaomanikele antud lubaduse kiiret murdmist.

Seega peame igati mõistlikuks, et täita tuleb varasemalt antud lubadust ehk maamaksuseaduses tuleb taastada 10-protsendiline maamaksu tõusu piirmäär. Samuti suureneks muudatuse tulemusena nii ettevõtjate kui ka inimeste kindlustunne ja usaldus riigi majanduspoliitiliste, sh maksupoliitiliste otsuste osas ning paraneks ettevõtjate konkurentsivõime. Kindlustunde ja konkurentsivõime suurenemine on eriti olulised praegusel ebastabiilsel ajal.

- **Suureneb maksukeskkonna ettenähtavus**

Hetkel kehtiva lahenduse kitsaskoht on see, et maaomanik ei tea praegu, kas ja kui palju suureneb tema maamaksusumma järgmisel aastal ja ka edaspidi. Kohalik omavalitsus peab tegema otsuse järgmise aasta piirmäära kohta 1. oktoobriks. Veelgi väiksem ettenähtavus on nende ettevõtjate jaoks, kel on maad erinevates kohalikes omavalitsustes. Võib juhtuda, et näiteks üks omavalitsus otsustab kehtestada 10-protsendilise piirmäära, teine 50-protsendilise ja kolmas 100-protsendilise piirmäära. Seega on ettevõtjatel sūgisel keeruline prognoosida järgmisel aastal tasumisele kuuluvat maamaksusummat ning seda, mis tempos suureneb see summa järgnevatel aastatel. Kui seaduses kehtiks põhimõte, et maamaksusumma ei tohi suureneda rohkem kui 10 protsenti aastas, siis on ettevõtjatel oluliselt lihtsam neid kulusid prognoosida.

- **Avaldub positiivne mõju regionaalarengule**

Maamaksu tõusule 10-protsendilise piirmäära kehtestamine on oluline eelkõige nende ettevõtjate jaoks, kelle jaoks on maa peamine tootmissisend. Sellised



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

ettevõtjad tegutsevad näiteks põllumajanduse ja metsanduse valdkonnas ja asuvad peamiselt väljaspool suuri keskuseid. Seega avaldaks meie ettepanek positiivset mõju just maapiirkonna ettevõtlusele.

- **Väheneb administratiivne koormus**

Kui maamaksu tõusu piirmäär oleks jätkuvalt 10 protsenti, siis väheneks ka kohalike omavalitsuste ja Maksu- ja Tolliameti koormus, sest kohalikud omavalitsused ei pea otsustama, kui suur on järgmise aasta piirmäär, ning seda otsust ei tule maaomanikele kommunikeerida.

Kaubanduskoja ettepanek:

Eeltoodud põhjustel teeme ettepaneku muuta maamaksuseaduse §-s 8¹ sätestatud maamaksu tõusu piirmäär selliselt, et maamaksu summa võib suureneda võrreldes eelmise maksustamisperioodi maksusummaga kuni 10 protsenti.

Loodame, et peate võimalikuks Kaubanduskoja ettepanekut arvesse võtta. Oleme valmis ka kohtuma ja oma ettepanekut täiendavalt selgitama. Usume, et 10-protsendilise piirmäära taastamine on samm ettevõtjasõbralikuma ja usaldusväärsema majanduskeskkonna suunas.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja peadirektor

Marko Udras

marko.udras@koda.ee 6040070